**DEPARTEMENT DE LA CORSE DU SUD**

****

**COMMUNE DE PROPRIANO**

**MISE EN CONCURRENCE POUR L’OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC SUR LE PORT DE PLAISANCE.**

**Procédure de sélection préalable.**

**PROJET DE CONVENTION**

**VALANT CAHIER DES CHARGES.**

**CONVENTION D’OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC**

Entre les soussignés :

La Commune de Propriano, représentée par Monsieur Paul Marie BARTOLI, Maire, dûment habilité par délibérations du Conseil Municipal en date des 24 mai et 31 juillet 2020, prise en exécution des dispositions de l’article L.2122-22 du Code Général des Collectivités territoriales, ci-après dénommé « La commune ».

D’une part,

Et

M………………………………………………, gérant (e) de la société…………………………..

Dont le siège social se situe……………………………………………., immatriculé au registre du commerce et des sociétés de…………………………...………………et identifiée sous le numéro SIREN…………………………., ci-après dénommé « L’Occupant ».

D’autre part.

Après avoir vu les principes gouvernant le domaine public, notamment les articles L.1, L.2122-1, L.2122-1-1, L.2124-32-1 et L.3111-1 du Code Général de la propriété des personnes publiques.

Il est préalablement exposé qu’il convient de signer une convention d’occupation temporaire du domaine public avec l’occupant sélectionné.

**ARTICLE 1 : Objet de la convention**

La Commune de Propriano autorise l’occupant à disposer temporairement d’un emplacement faisant partie du domaine public, portant le n°de lot :…. :…………………………………………,

Situé………………………………………………, uniquement afin d’y exercer l’activité commerciale prédéfinie.

L’emplacement mis à disposition comprend une superficie de …………….m2, le tout tel que décrit et délimité sur le plan annexé à la présente convention.

**La superficie de la boutique pourrait être modifiée par la Collectivité en cas de travaux à réaliser par la Commune notamment dans le cas du dispositif « Petites Villes de demain ».**

**En pareille hypothèse, les parties se rencontreront afin d’envisager la contractualisation de la modification par voie d’avenant, dans le respect de l’équilibre économique de la présente.**

**ARTICLE 2 : Conditions juridiques d’exploitation**

L’emplacement faisant partie intégrante du domaine public de la commune, la présente convention d’occupation est une convention d’occupation du domaine public personnelle, précaire et révocable.

**ARTICLE 3 : Conditions générales d’exploitation**

L’occupant s’engage à :

⮚ Respecter la convention valant cahier des charges et ses modifications ultérieures éventuelles, qui fixe les conditions générales d’occupation du domaine public ainsi que les dispositions générales de l’activité commerciale prédéfinie.

⮚ Respecter l’ensemble de la réglementation applicable, notamment en matière d’hygiène, de sécurité, d’autorisations administratives, de déclarations sociales et fiscales, d’affichage des prix…

⮚ Respecter l’emprise de l’emplacement qui lui a été attribué.

⮚ Respecter la destination de l’emplacement telle que précisée à l’article 1 de la convention.

L’occupant pourra toutefois, pendant la durée de la mise à disposition et si le changement d’activité correspond à l’évolution du marché ou des habitudes des clients, demander au Maire de la Commune l’autorisation de modifier la nature de l’activité.

A défaut du respect de ses engagements par l’occupant, la commune pourra procéder à la résiliation de la présente convention, après mise en demeure adressée par courrier recommandé avec avis de réception, restée sans effet dans un délai d’un mois.

**ARTICLE 4 : Durée et période d’exploitation**

La durée d’exploitation est de **69 mois** à compter de la signature de la convention.

La période d’exploitation est définie du **1eravril 2021 (date prévisionnelle) et viendra à terminer le 31 décembre 2026 (date ferme).**

**ARTICLE 5 : Dispositions financières**

**5.1- Montant de la redevance d’occupation :**

En contrepartie de la mise à disposition de l’emplacement défini à l’article 1er des présentes, l’exploitant est assujetti au versement d’une redevance annuelle ventilée en deux composantes, une part fixe et une part variable, définies comme suit :

* **Part fixe : Elle est calculée sur la base de 14 € /m²/mois pour le Bâti Commercial et 10 €/m2/moispour le Non Bâti Commercial, telle qu’arrêtée suivant délibération du conseil municipal en date du 10 novembre 2014.**

**Elle sera majorée de 2 % au 1er janvier 2023 ainsi qu’au 1er janvier 2026.**

Elle s’élèvera ainsi :

* + Du 1er avril 2021 (date prévisionnelle) au 31 décembre 2022, à la somme de : 14.28 € /m²/mois pour le Bâti Commercial et 10.20 €/m2/mois pour le Non Bâti Commercial,
	+ Du 1er janvier 2023 au 31 décembre 2025, à la somme de : 14.56 € /m²/mois pour le Bâti Commercial et 10.40 €/m2/moispour le Non Bâti Commercial,
* Part variable : Elle est calculée sur la base d’un pourcentage sur le chiffre d’affaires hors taxes, à proposer par le candidat sans qu’il puisse être inférieur à 1% du chiffres d’affaires.

Le montant du chiffre d’affaires, au titre de l’année d’exploitation N, est arrêté dans le courant du mois de janvier de l’année N+1 sur la base d’une attestation d’expert-comptable, outre tous autres documents probants que l’exploitant estimerait devoir produire.

5.2 Modalités de paiement de la redevance d’occupation

Le candidat acquittera la redevance susvisée dès réception du titre de paiement relatif à la présente convention au plus tard le 1er septembre de chaque année.

En cas de retard dans le paiement, les intérêts au taux légal seront exigibles de plein droit au profit de la commune, sans qu’il soit nécessaire de procéder à une mise en demeure et quelle que soit la cause du retard.

En cas de non-paiement, le bénéficiaire ou ses ayants droits se verra contraindre par toutes les voies de droit courant.

**5.3 Dépenses et charges relatives à l’activité exercée**

L’ensemble des dépenses relatives à l’activité exercée est à la charge de l’occupant (Frais de personnel, Frais d’impôt et taxe, Electricité, eau…)

**ARTICLE 6 : Responsabilités et Assurances**

La commune décline toute responsabilité en cas de vandalisme ou de vol. De même, la responsabilité de la commune ne pourra être recherchée à l’occasion d’un litige provenant de l’activité commerciale.

Il appartiendra à l’occupant de souscrire les contrats d’assurance qui couvriront les différents risques et qui correspondent aux risques de ce type d’exploitation, (assurances de biens propres, responsabilité civile, responsabilité civile, responsabilité professionnelle, assurance des risques locatifs…).

L’occupant devra justifier à la commune de la souscription des assurances en produisant une attestation d’assurance.

**ARTICLE 7 : Modifications**

Toute modification de la présente convention devra préalablement à son entrée en vigueur faire l’objet d’un avenant approuvé par les deux parties.

**ARTICLE 8 : Résiliations**

Résiliation à l’initiative de la commune

* Résiliation pour faute

En cas de manquement par l’occupant à l’une de ses obligations contractuelles, la convention sera résiliée, dans un délai d’un mois après une mise en demeure ou un commandement de payer demeuré infructueux, sans qu’il soit besoin de rempli aucune formalité et sans versement d’indemnités.

* Résiliation pour motif d’intérêt général

La présente convention pourra également être résiliée à tout moment par la commune, pour motif d’intérêt général, sous réserve d’en informer l’occupant par lettre recommandé avec avis de réception un mois avant la date de résiliation effective, sauf urgence, sans versement d’indemnités.

Résiliation à l’initiative de l’occupant

L’occupant pourra résilier la présente convention, sous réserve du respect d’un préavis de trois mois. Il devra en informer la commune par lettre recommandée avec avis de réception.

**ARTICLE 9 : Modalités de réattribution de l’emplacement**

A l’expiration de la durée de la présente convention ou en cas de résiliation pour quelque motif que ce soit l’emplacement fera l’objet d’une **réattribution dans le respect de la procédure de mise en concurrence.**

**ARTICLE 10 : Litiges**

En cas de litige sur l’interprétation ou l’application de la présente convention, les parties conviennent de s’en remettre, à défaut d’accord amiable, à l’appréciation du Tribunal Administratif de Bastia.

**Fait à…………………… Fait à Propriano**

**Le………………………. Le………………………….**

**Pour l’occupant Le Maire**

**Signature (et cachet éventuel)**

 **Paul Marie BARTOLI**

*Annexe à la convention : Plan d’occupation.*